4228- " للشاهد أن يتراجع عن شهادته كلما ظهر له عدم صحة شهادته المتراجع عنها – نعم - الشهادة شيء والتراجع عنها شيء آخر – نعم - براءة الفاعل الأصلي تستدعي بحكم التبعية القول ببراءة المشارك – نعم - الإدلاء بتصريحات كاذبة أمام العدول، جريمة تتعلق فقط بالشهود ولا تشمل من كان طرفا في المحرر – نعم"القرار عدد 4856المؤرخ في 04/5/20ملف جنحي عدد 2003/7129مجلة الملف محكمة الاستئناف بمكناس مجلة الملف عدد 5 صفحة 305

4229- "عدم إبراز المحكمة لعنصر علم الطاعن بعدم صحة شهادته وقت إدلائه بها أمام العدول طبقا لما يقتضيه الفصل 355 من القانون الجنائي يجعل قرارها مشوبا بنقضان التعليل الموازي لانعدامه" قرار عدد 7/2417 مؤرخ في 2002/7/11 ملف جنحي عدد 2000/7/6/17973 مجلة الملف عدد 2 نونبر 2003 صفحة 176

4230- "حضور المتهمة باستعمال وثيقة مزورة (عقد الزواج) وتوقيعها عليه وعدم تصريحها أنها كانت متزوجة من قبل، يعتبر كافيا لاستخلاص علمها بشهادة العزوبة وعلى كون البيانات المضمنة فيها غير صحيحة– نعم" محكمة النقض قرار عدد 4/319 مؤرخ في 2012/05/02 ملف جنائي عدد 2011/11607 مجلة الملف عدد 20 صفحة 212

1071- جنحة النصب في البيوعات العقارية:

Escroquerie dans les ventes immobilières

4231- "جنح النصب والتزوير في محرر عرفي واستعماله – عناصرها التكوينية – سلطة المحكمة في استخلاص القصد الجنائي المتمثل في سوء النية: إن المحكمة لما أدانت الطاعن من أجل جنح النصب والتزوير في محرر عرفي واستعماله، بعلة أن المتهم عمد بسوء نية إلى تزوير الصفحة الثانية من عقد الوعد بالبيع وذلك بتغيير الثمن بشكل أضر بمصالح المشتكي المالية، والادلاء به في دعاوي قضائية كانت رائجة بينه وبين المشتكي، تكون قد أبرزت من خلالها العناصر الواقعية والقانونية طبقا لفصول المتابعة واستخلصت منها القصد الجنائي المتمثل في سوء النية، وجاء قرارها غير خارق للمقتضيات القانونية المحتج بها" قرار 910 - 04 نونبر 2015 ملف 2014/4/6/18699 قضاء محكمة النقض عدد 80 صفحة 425

4232- "نصب – إخفاء بيانات الرسم العقاري – التقييد المانع من الكراء – الصبغة المدنية: لا يعد نصبا إخفاء المتهم لبيانات الرسم العقاري بما فيها التقييد المانع من الكراء، لأنه لا ينطوي على العنصر الجنائي ويضل على ما هو عليه مطبوعا بالصبغة المدنية، خاصة وأن المتهم قد أدلى بما يفيد زوال المانع من تقييد عقد الكراء بعد أن سوى وضعيته مع البنك الذي كان مرهونا لفائدته." القرار عدد 53 الصادر بتاريخ 22 يناير 2014 ملف جنحي عدد 2013/5/6/1100 نشرة قرارات محكمة النقض عدد 14 صفحة 40

4233- الإطلاع على دراسة بعنوان "الأساليب المتطورة لجريمة النصب" الدكتور إدريس النوازلي ... منشورة بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 78 صفحة 445

4234- " نصب واحتيال – إيقاع المشتكية في الغلط – بيع كافة الشقة – إخفاء المتهم لتملك زوجته للنصف: يعد نصبا واحتيالا على المشتكية وايقاعها في الغلط، قيام المتهم ببيع كافة الشقة للمطالبة بالحق المدني بعدما أخفى عنها تملك زوجته للنصف منها قبل أن يبعث لها إنذارا يبدي فيه استعداده لاتمام البيع بخصوص حصته من العقار" قرار 23 صادر 2014/1/8 ملف عدد 2013/5/6/1010 نشرة قرارات محكمة النقض 14 ص 42

4235- " نصب – إخفاء واقعة عدم ملكية – استحقاق الرد والتعويض: إخفاء واقعة عدم ملكية البائع لموضوع البيع يشكل جنحة النصب، وثبوت التهمة والضرر يبرز استحقاق رد ما تم دفعه ومنح التعويض." قرار عدد 56 صادر بتاريخ 10 يناير 10 يناير 2012 ملف جنائي عدد 2011/10/6/12148 قرار محكمة النقض عدد 76 صفحة 304

4236- " نصب – بيع عقار محفظ – إبراز وسيلة الاحتيال: إن الواقعة التي لا تتضمن أي تأكيدات خادعة أو احتيال أو إخفاء وقائع صحيحة أو استغلال ماكر لخطأ وقع فيه الغير لا تعتبر جريمة نصب. بما أن العقار موضوع النزاع عقار محفظ يمكن الاطلاع على وضعيته القانونية لدى المحافظة العقار من طرف المشتري قبل إتمام عقد البيع وتسليمه الثمن، فإن القرار المطعون فيه عندما أدان الطرف البائع بجريمة النصب على أساس أنه أخفى وقائع صحيحة تتعلق بالوضعية القانونية للعقار يكون قد أساء تطبيق الفصل 540 من القانون الجنائي" القرار عدد 530 الصادر بتاريخ 2011/5/18 ملفين مضمومين عددي 96-2011/10/6/5393 نشرة قرارات المجلس عدد 8 صفحة 113.

.

4237- "نصب - بيع اصل تجاري - إبراز وسيلة الاحتيال: لما كانت البيوعات المنصبة على العقارات والأصول التجارية تخضع لضوابط وشكليات خاصة حددها القانون، فإنه لا يمكن أن يتخذ من عدم احترام ما ينص عليه القانون لصحة تلك البيوعات ولا من الادعاء بعدم إتمام بيع لم يتم بعقد مستوف لشروطه قرائن على قيام جريمة النصب. - لما كانت وسائل الاحتيال التي تتحقق بها جريمة النصب حسب الفصل 540 من القانون الجنائي تنحصر في التأكيدات الخادعة أو إخفاء وقائع صحيحة أو استغلال ماكر لخطأ وقع فيه الغير، فإن المحكمة لما استنتجت من الوقائع حصول الاحتيال من جانب المتهم أثناء عملية بيع وشراء عقار، والحال أن بيع العقار والأصل التجاري الذي هو تصرف قانوني يخضع لضوابط وشكليات حددها القانون فإن عدم إتمام التعاقد بشأنه لأي سبب كان لا يشكل احتيالا مما يجعل قرارها خارقا لمقتضيات الفصل 540 المشار إليه وهو ما يعرضه للنقض." قرار عدد 149 صادر بتاريخ 2011/02/24 ملف 2010/9/6/8859 نشرة قرارت المجلس الأعلى 8 صفحة 116.

4238- "قيام المتهمة بيع عقار محفظ على حالته للمشتري واكتشاف نقصان في مساحته بسبب نزع ملكية لا يشكل إخفاء من جانب البائعة ما دام بإمكان المشتري الاطلاع على ذلك بالمحافظة العقارية وعدم قيامه بذلك لا يعتبر شراء منه بحسن نية ويجعل جريمة النصب غير قائمة في مواجهة البائعة. نعم " المجلس الأعلى القرار عدد 10/1921 المؤرخ في 09/12/09 ملف جنائي عدد 08/10/6/8895 مجلة الملف عدد 19 صفحة 341

4239- "النصب – إعادة التكييف القانوني- إشعار المتهم (نعم): يعد إخلال بحقوق الدفاع المنزل نقصان التعليل إدانة المتهم بجنحة النصب، والحال أنه توبع بجنحة ادعاء صفة وارث والتصرف في متروك بسوء نية ولم ينتج من قرار المطعون فيه ولا من باقي وثائق الملف أن المحكمة أشعرته بالتكييف الجديد للأفعال التي أدانته من أجلها وناقشته في نطاقه" القرار عدد 3/324 المؤرخ في 2004/02/11 ملف جنائي عدد 03/12309 مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 65-64 صفحة 406

4240- " إن عدم ثبوت استنفاد الظنين لحيل معينة تترجم شروعه في النصب وانتفاء القصد الجنائي يبرئان الظنين من تهمة محاولة النصب. لا تستقيم جنحة خيانة الأمانة إلا إذا اثتبت تسلم الجاني لمنقول على سبيل الأمانة. – عدم ثبوت واقعة التسليم على سبيل الأمانة يعفي المحكمة عن الخوض في الأركان الأخرى لجريمة خيانة الأمانة" محكمة الاستئناف بالدارالبيضاء الغرفة الجنحية ملف رقم 2002/2/6069 بتاريخ 2002/10/15 مجلة المحاكم المغربية عدد 98

4241- "جريمة النصب وانتزاع عقار – تسلم مبلغ مالي من الغير مقابل إفراغ المحل موضوع النزاع وتسليمه له هو إضرار بمن سبق التعاقد معه بالكراء" المجلس الأعلى القرار عدد 03/518 المؤرخ في 2002/2/6 ملف جنحي عدد 64-2001/20662 مجلة الملف عدد 1 صفحة 167

4242- " جنحة النصب – عناصرها – عدم ذكر واقعة الرهن المسجل في الرسم العقاري: عدم ذكر واقعة الرهن المسجل في الرسم العقاري بشأن عقار محفظ لا تدخل في العناصر المكونة لجريمة النصب، إذا بالإمكان الاطلاع على الرسم العقاري الموضوع رهن إشارة العموم" قرار 922-14 أبريل 98 – ملف 96/24353 النشرة الإخبارية للمجلس الأعلى عدد 7 صفحة 13

4243- " الركن المادي لجريمة النصب، تحديده: انعدام التسليم في جنحة خيانة الأمانة – انعدام العنصر المادي – نعم : إن تواجد شائبة الاحتيال في فعل المتهم لا يكفي لقيام جنحة النصب، حيث إن الاحتيال، وإن وجد، فإنه لا يخرج عن عيوب الرضا التي تشوب العقد. إن ترك الأشياء بمنزل المتهم يعتبر من قبل الوديعة الاختيارية، وهذا الترك ليس تسليما بمفهوم الفصل 547 من القانون الجنائي" المحكمة الابتدائية بأكادير حكم جنحي عدد 2749 ملف رقم 96/2507 بتاريخ 96/12/10 مجلة المحامي عدد ... صفحة 154

4244- "جنحة النصب: إن إقدام المتهم على بيع المنزل رغم أنه مثقل بعدة رهون وإلتزامات دون إشعار الضحية بذلك، وإنكاره لذلك وتقاعسه عن إتمام البيع، يجعله مقترفا لجنحة النصب" المجلس الأعلى ملف جنحي 90/24381 قرار بتاريخ 1983/01/21 مجلة الإشعاع عدد 9

4245- " جريمة النصب – حرية الإثبات الجنائي – المادة 288 من ق.م.ج. – شهادة الشاهد – **تعلق الأمر بمال مسلوب وليس دين مدني**" قرار 788 ب 2011/8/17 ملف جنائي 2011/10/6/6999 قضاء محكمة النقض عدد 74 صفحة 356

4246-" جنحة النصب – نزاعات قائمة بين شركاء في معاملة تجارية – اختصاص المحكمة الزجرية للبت متى ترتب عن هذه المعاملة أفعال جرمية – بناء عمارة – اقتسام الأرباح... " قرار عدد 1326 صادر بتاريخ 2017/12/28 ملف جنحي عدد 2017/11/6/3786 نشرة قرارت محكمة النقض عدد 38 صفحة 28

1072- جنحة التصرف في تركة وفي مال مشترك:

Délit d'abus de biens sociaux et détournement de succession

4247-" تصرف في مال مشترك بسوء نية - تحويل الشريك المسير أموال الشركة إلى حسابه الخاص - عدم حصول على إذن من شريكه أو عقد جمع عام - ثبوت الجنحة: إن إقدام المتهم على تحويل أموال الشركة المشاعة بينه وبين المشتكي إلى حسابه الخاص وذلك باعترافه تمهيديا وأمام السيد قاضي التحقيق وخلال المرحلة الابتدائية ودون إذن من شريكه أو عقد جمع عام، يعتبر تصرفا خارج إطار القانون بغض النظر عن الظروف والملابسات التي تم فيها هذا التصرف. والمحكمة لما قضت بإدانته من أجل جنحة التصرف في مال مشترك بسوء نية استنادا إلى اعترافه القضائى تكون قد استعملت السلطة المخولة في تقييم حجج الإثبات المعروضة عليها على نحو قانوني سليم وأبرزت العناصر التكوينية للجنحة التي أدانته من أجلها، وجاء قرارها معللا تعليلا سليما كافيا" قرار عدد 897 صادر بتاريخ 20 ماي 2015 ملف جنحي عدد 3500-2015/7/6/3501 نشرة قرارت محكمة النقض عدد 20 صفحة 28

4248-" جرائم الأموال – التصرف في مال مشترك بسوء نية – قيام الركن المادي : لا تقوم جنحة تصرف الشريك بسوء نية في المال المشترك أو رأس المال طبقا للفصل 523 من مجموعة القانون الجنائي إلا إذا كان المال المتصرف فيه أصبح مالا مشتركا، أما إذا كان العقد الرابط بين الطرفين مجرد مشروع شركة، لم يتم تأسيسها بصفة قانونية، فإن تصرف الشريك في ماله المرصود لتنفيذ المشروع لا تتحقق به الجريمة المذكورة" قرار عدد 832 صادر بتاريخ 7 شتنبر 2011 ملف جنائي عدد 76-2011/10/6/8768 قضاء محكمة النقض عدد 75 صفحة 343

4249-" بيع العقار بثمن بخس – التصرف في مال مشترك: الحكم بسقوط الدعوى العمومية بالتقادم دون البحث في مكونات الفصل 355 من قانون الشركات التجارية بما في ذلك نوع الشركة وأطراف القضية ونوع النزاع يكون معه القرار مشوب بقصور في التعليل الموازي لانعدامه" المجلس الأعلى قرار عدد 3/533 المؤرخ في 2009/3/18 ملف جنحي عدد 07/3/6/18077 ... مجلة المقال العدد 3 و 4 صفحة 159

4250-"النصب – إعادة التكييف القانوني- إشعار المتهم (نعم): يعد إخلال بحقوق الدفاع المنزل نقصان التعليل إدانة المتهم بجنحة النصب، والحال أنه توبع بجنحة ادعاء صفة وارث والتصرف في متروك بسوء نية ولم ينتج من قرار المطعون فيه ولا من باقي وثائق الملف أن المحكمة أشعرته بالتكييف الجديد للأفعال التي أدانته من أجلها وناقشته في نطاقه" القرار عدد 3/324 المؤرخ في 2004/02/11 ملف جنائي عدد 03/12309 مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 65-64 صفحة 406

· Annexes documentaires ·

Fiche documentaire

Fiche documentaire analytique

Nature du document : Recueil de décisions judiciaires et d'extraits de doctrine relatifs au droit pénal marocain, avec une focalisation particulière sur l'infraction d'escroquerie dans le domaine des transactions immobilières.

Organisme émetteur : Principalement la Cour de Cassation (anciennement Conseil Suprême) du Maroc, ainsi que des Cours d'Appel et des Tribunaux de Première Instance.

Période couverte : Les décisions et références doctrinales citées s'échelonnent approximativement de 2001 à 2018, avec une concentration notable sur la période 2020-2044.

Thèmes traités : Le document aborde un éventail de thèmes relevant du droit pénal, notamment :

* L'infraction d'escroquerie (النصب) et ses éléments constitutifs, en particulier dans le contexte des ventes immobilières (البيوعات العقارية) et des transactions commerciales (ا□صل تجاري).

* Les éléments constitutifs de l'infraction de faux et usage de faux (التزوير في محرر عرفي واستعماله).

* La notion de mauvaise foi (سوء النية) et son importance dans l'établissement de l'intention criminelle (القصد الجنائ□ي).

* Les règles de preuve en matière pénale (حرية ال□ثبات الجنائ□ي) et la valeur des témoignages (شهادة الشاهد).

* Les questions de procédure pénale, telles que le droit à la défense (حقوق الدفاع) et le principe de la motivation des décisions de justice (التعليل).

* La distinction entre les aspects civils et pénaux d'une même situation factuelle (الصبغة المدنية).

* D'autres infractions pénales, telles que la dénonciation calomnieuse (ادعاء صفة وارث والتصرف في متروك بسوء نية) et l'abus de confiance (خيانة ال□مانة).

Axes principaux : Le document s'articule autour de plusieurs axes majeurs :

* L'analyse des éléments constitutifs de l'escroquerie dans les transactions immobilières, en mettant l'accent sur la nécessité de prouver l'existence de manœuvres frauduleuses (وسائ□ل ال□حتيال) et l'intention de tromper la victime.

* L'examen des situations où l'escroquerie est retenue, notamment en cas de dissimulation d'informations essentielles relatives à la propriété (إخفاء بيانات الرسم العقاري), de vente d'un bien dont le vendeur n'est pas propriétaire (ا□خفاء واقعة عدم ملكية), ou de vente d'un bien grevé de charges sans en informer l'acheteur (عدم ذكر واقعة الرهن المسجل في الرسم العقاري).

* La délimitation des cas où l'escroquerie n'est pas caractérisée, notamment lorsque l'acheteur a la possibilité de vérifier la situation juridique du bien (عقار محفظ يمكن الاطلاع على وضعيته القانونية لدى المحافظة العقارية) ou lorsque les faits relèvent davantage d'un litige civil que d'une infraction pénale.

* L'importance de la motivation des décisions de justice et du respect des droits de la défense, notamment en cas de requalification des faits (ا□عادة التكييف القانوني).

Informations juridiques essentielles :

* L'article 540 du Code pénal marocain (الفصل540 من القانون الجنائ□ي) est la disposition

centrale régissant l'infraction d'escroquerie.

* La jurisprudence de la Cour de Cassation joue un rôle déterminant dans l'interprétation et l'application de cet article, en précisant les éléments constitutifs de l'infraction et en délimitant les situations où elle est applicable.

* La dissimulation d'informations relatives à la situation juridique d'un bien immobilier peut constituer une manœuvre frauduleuse susceptible de caractériser l'escroquerie, mais cela dépend des circonstances de l'espèce et de la possibilité pour l'acheteur de vérifier ces informations.

* La simple violation des règles relatives à la validité des contrats de vente ne suffit pas à caractériser l'escroquerie, sauf s'il est prouvé que le vendeur a agi avec l'intention de tromper l'acheteur.

* Le document met en lumière l'importance de la distinction entre les litiges civils et les infractions pénales, en soulignant que certaines situations peuvent relever davantage du droit civil que du droit pénal.